

Stadtumbaugebiet Hüsten

Hier: Neuaufstellung eines integrierten Handlungskonzeptes

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bezirksausschuss Hüsten	Beratung	öffentlich	25.11.2014
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	Beratung	öffentlich	25.11.2014
Rat	Beschlussfassung	öffentlich	26.11.2014

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Arnsberg beschließt,

1. die Erweiterung des Stadtumbaugebietes Hüsten nach § 171 b BauGB um die Bereiche des Modellvorhabens KIQ sowie des Klinikum Arnsberg, Standort Hüsten (ehem. Karolinenhospital) einschließlich der Straße „Möthe“ mit Randbebauung, wie in der beigefügten Abgrenzungskarte dargestellt.
2. die Verwaltung mit der Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzeptes für das gesamte Stadtumbaugebiet, welches als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln im Rahmen der Städtebauförderung dienen soll, zu beauftragen.

Kurzfassung der Begründung

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Auf der Grundlage des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (Drucksache-Nr. 7/2006/146/4) hat der Rat der Stadt Arnsberg am 13.12.2006 die Stadtumbaugebiete "Neheim-Nord", "Alt-Arnsberg", "Hüsten" und "Neheim-Süd" gemäß § 171b BauGB beschlossen.

Um die definierten Ziele in den jeweiligen Gebieten zu erreichen, wurden für jedes der vier Stadtumbaugebiete Strategien sowie Vorschläge für Maßnahmen und Impulsprojekte entwickelt. Impulsprojekte sind Projekte, die besonders geeignet sind, einen Beitrag zur Erreichung der Ziele und zur Schaffung von Qualitäten für die jeweiligen Orte zu leisten. Sie sind Schlüsselprojekte zur Umsetzung der Stadtumbau-Strategie und besitzen Strahlkraft, um private Investitionen zu initiieren.

In die Städtebauförderung wurden seitens des Fördermittelgebers damals allerdings nur die Gebiete Neheim-Nord und Bahnhofsumfeld Alt-Arnsberg aufgenommen. Im Zusam-

menhang mit dem Umbau der Heinrich-Lübke-Straße und der Umgestaltung des Marktplatzes hat die Stadt jedoch im September 2009 noch einen Förderantrag für das Hüstener Zentrum gestellt und die Maßnahme bewilligt bekommen.

Um die Themenstellungen außerhalb des engeren Innenstadtbereiches ebenfalls problemgerecht bearbeiten zu können, sollen das Stadtumbaugebiet als Gesamtmaßnahme aktiviert und die bereits im Städtebaulichen Entwicklungskonzept 2007 benannten Handlungsschwerpunkte konkretisiert und in die Förderung gebracht werden. Aufgrund der Änderungen in den Förderrichtlinien zur Stadterneuerung 2008, wonach es seit 2014 auch möglich ist, Maßnahmen zur energetischen Verbesserung des kommunalen Gebäudebestandes durchzuführen, soll versucht werden, diese Fördermöglichkeit für die städtischen Immobilien in diesem Bereich zu akquirieren.

Hierzu ist die Erstellung eines aktualisierten integrierten Handlungskonzeptes für das gesamte Stadtumbaugebiet Hüsten mit Beteiligung der Akteure und Bewohner notwendig. Das Konzept beschreibt die Ziele und Maßnahmen im Gebiet und beinhaltet einen Kosten- und Finanzierungsplan der Gesamtmaßnahme für die nächsten mindestens fünf Jahre. Das integrierte Handlungskonzept bildet die Voraussetzung, um in die Förderung aufgenommen zu werden.

Aufgrund der Erfolge des Projektes KIQ soll das Stadtumbaugebiet um den Bereich des Modellvorhabens erweitert werden, um die guten Ansätze fortzuführen und Möglichkeiten einer Fördermittelakquise zu eröffnen. Ebenso soll das Klinikum mit seinem Bestand aufgenommen werden, da vielfältige Bezüge zwischen dem Stadtkern und dem Standort bestehen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Beauftragung des integrierten Handlungskonzeptes kann aus den Aufwandsmitteln des Abrechnungsobjektes 09010101 gedeckt werden und ist zudem förderfähig. Im Falle einer Förderung werden die Kosten mit 80 Prozent refinanziert.

Relevant für demografischen Wandel

Nein.

Relevant für Klima

Nein.

Vorliegende Anträge

Keine.

Erledigte Anträge

Keine.

Beteiligte Stellen

3, 4.2, 6.1, 7.3, 8.3

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung

Anlage 2: Handlungs- und Maßnahmenkonzept (Übersicht)

Anlage 3: Handlungskonzept Teilbereich Hüsten Zentrum

Anlage 4: Handlungskonzept Teilbereich Bahnhofsumfeld Neheim-Hüsten

Anlage 5: Mitteilungsvorlage Drucksache-Nr. 7/2008/167/Z

Anlage 1: Ausführliche Begründung

Das Stadtumbaugebiet Hüsten

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau West hat die Stadt Arnsberg ein gesamtstädtisches Städtebauliches Entwicklungskonzept¹ erstellt. In diesem Zusammenhang wurden Stadtumbaugebiete abgegrenzt und nach § 171b BauGB vom Rat am 13.12.2006 beschlossen, so auch das Stadtumbaugebiet Hüsten.

Das Stadtumbaugebiet setzt sich aus den Teilgebieten Bahnhofsumfeld Hüsten und Hüsten-Zentrum zusammen und hat eine Fläche von rund 180 ha. Die Bahnhofstraße und die Kleinbahnstraße verknüpfen das überwiegend gewerblich genutzte Bahnhofsumfeld "Unterhüsten" mit dem Zentrum Hüsten. Im gesamten Stadtumbaugebiet leben derzeit rund 2.250 Personen (Stand 30.06.2014). Das Stadtumbaugebiet soll jetzt um die Bereiche des ExWoSt-Modellvorhabens 'KiQ' Kooperation im Quartier Hüsten-Mitte und um den Standort des Klinikums Arnsberg (Standort Hüsten) erweitert werden.

Der Stadtteil Hüsten ist mit rund 10.500 Einwohnern (Stand 30.06.2014) einer von vier Entwicklungsschwerpunkten der Stadt Arnsberg. Bereits 802 zum ersten Mal urkundlich erwähnt, war Hüsten jahrhundertlang agrarisch geprägt. Mit der Gründung der "Hüstener Gewerkschaft" (Walzwerk, Koks- und Stahlerzeugung) ab Mitte des 19. Jahrhunderts wurde Hüsten nicht nur städtebaulich geprägt, sondern erlebte auch eine deutliche Bevölkerungszunahme.

Mit den umfangreichen verkehrlichen und städtebaulichen Maßnahmen im Hüstener Zentrum wurden in den vergangenen Jahren deutliche Verbesserungen des öffentlichen Raumes und dessen Aufenthaltsqualitäten erreicht. Heute zeichnet sich der Stadtteil durch seine vielfältige Struktur, seine Bedeutung als Industrie- und Gewerbestandort, als Wohnstandort, als Sport- und Freizeitstandort Arnsbergs mit dem Sportzentrum "Große Wiese" und dem Messe- und Veranstaltungsplatz Riggerweide sowie seinen Potenzialen innerhalb des Stadtteilzentrums aus.

Im Rahmen des ExWoSt-Modellvorhabens 'KiQ' Kooperation im Quartier Hüsten-Mitte werden – unter dem Leitmotto: 'Hüsten - ein Stadtteil für das ganze Leben' - die privaten Immobilieneigentümer seit gut zwei Jahren beraten und aktiviert, um ihre Gebäude und den Wohnstandort an die zukünftigen Anforderungen der Wohnungsnachfrage anzupassen. Das Gebiet zeigt derzeit Schwächen durch teils noch unsanierte Gebäude und Wohnungs- und Geschäftsleerstände auf. Erste größere und kleinere bauliche Maßnahmen der Privateigentümer zeigen aber bereits, dass die Qualitäten dieses zentralen Wohnstandortes erkannt werden und die Chance gegeben ist, diese weiter auszubauen und auch langfristig im entspannten Arnsberger Wohnungsmarkt zu positionieren. Hierdurch wird auch die Versorgungsfunktion des Hüstener Zentrums gestärkt werden. Insofern ist es folgerichtig, diese Bereiche – wie auch den Klinikstandort Hüsten – in die Gebietsabgrenzung mit einzubeziehen.

Die Qualitäten des Stadtteils stärken, die Menschen im Stadtteil halten und ihn zu einem attraktiven, lebenswerten Ort für seine Bewohnerinnen und Bewohner weiter auszubauen, sind die wichtigsten zukünftigen Aufgaben der Stadtentwicklung für Hüsten. Im Stadtumbau stehen die Entwicklung des Hüstener Zentrums, des Bahnhofsumfeldes mit dem Bildungscampus Berliner Platz und der Bahnhofstraße, das Angebot an attraktivem Wohnraum für verschiedene Nachfragergruppen, eine gesicherte Nahversorgung und Infrastruktur (auch der sozialen und gesundheitsbezogenen Einrichtungen), die Entwicklung der Gewerbeflächen sowie die naturnahe Entwicklung der Flusslandschaften und nicht zuletzt die Nutzung der Chancen durch neuen Sport- und Solepark im Mittelpunkt der Betrachtung.

¹ Beiträge zur Stadtentwicklung, Info Nr. 28: Städtebauliches Entwicklungskonzept, Stadt Arnsberg, Mai 2007

Ziele der Stadtentwicklung und der Stadtumbaumaßnahme Hüsten

Ziel der Stadt- und Stadtteilentwicklung ist zum einen die Stabilisierung der Zentrenfunktionen des Hüstener Kerns durch die Erhaltung und den Ausbau der Nahversorgung und die Stärkung der Wohnstandortqualitäten. Zum anderen soll der Freizeit- und Sportbereich "Große Wiese" aus gesamtstädtischer und regionaler Sicht weiter um die Themen Gesundheit und Wellness ausgebaut werden, um für den Stadtteil wichtige zusätzliche Entwicklungsperspektiven zu eröffnen.

Neben der Profilierung des Sport- und Freizeitzentrums "Große Wiese" hin zu einem Thermalsolepark soll eine attraktive Wegeverbindung das Hüstener Zentrum mit dem neuen Park und seinen Angeboten verbinden und gleichzeitig die Anbindung an den RuhrtaRadweg herbeiführen. Dies wird durch die bereits begonnene Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen dem Klinikum Arnsberg bzw. dem Marktplatz einerseits in Fortführung über den alten Friedhof und dem Freizeitbad NASS bzw. dem Schulzentrum Vogelbruch andererseits erreicht.

Die Ziele der Stadtumbaumaßnahmen sind daher:

- Stärkung und Ausbau des Sport- und Freizeitzentrums "Große Wiese" und Anbindung an den Innenstadtbereich
- Sicherung des Wohn- und Arbeitsstandortes Hüsten (Entwicklung Bahnhofsumfeld und Innenstadtbereich)
- Sicherung der Nahversorgungsfunktionen des Zentrums von Hüsten
- Stärkung der vorhandenen Infrastruktur

(Städtebauliches Entwicklungskonzept, Stadt Arnsberg, Mai 2007, S. 82).

Strategien der Stadtumbaumaßnahme

Schon im Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Arnsberg aus dem Jahr 2007, das die Grundlagen für die Festlegung der Stadtumbauegebiete herausarbeitete, werden folgende Strategien für Hüsten vorgeschlagen:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes
- Nachfragegerechte Gestaltung des Wohnungsbestandes durch Modernisierung und Erhaltung des Altbaubestandes
- Konzentration des Einzelhandelsbereichs auf einen zentralen Bereich
- Ergänzende Angebote für Sport, Freizeit und Übernachtungen
- Verbesserung der Anbindung des Sportzentrums an die Innenstadt / Verknüpfung der Sport- und Freizeitangebote
- Sicherung der ansässigen Unternehmen
- Entwicklung des Bahnhofsumfeldes als Eingangstor zur Stadt und Verkehrsknotenpunkt
- Stärkung der Bildungseinrichtungen und Öffnung des Bildungscampus Berliner Platz
- Aktivierung / Nutzung der Brachflächen und Optimierung der Verkehrsanbindung

Für das Zentrum Hüsten geht es vor allem um die Konzentration der Einzelhandelsbereiche, die Aufwertung des öffentlichen Raums, die Modernisierung und Erhaltung von Altbaubeständen sowie die Verbesserung der innerörtlichen Anbindungen für Fußgänger und Radfahrer.

Mit den Fassadenvisualisierungen in der Marktstraße und am Hüstener Markt im Rahmen von KiQ wurden Eigentümern Verbesserungsvorschläge unterbreitet, die von diesen äußerst positiv aufgenommen wurden. Da KiQ als reine Beratungsinitiative konzipiert ist, konnte die Umsetzung dieser

Vorschläge nur durch geringfügige investive Mittel unterstützt werden. Daher sollen die bereits erfolgte Sensibilisierung und Aktivierung der Eigentümer aufgegriffen und Umsetzungsmaßnahmen durch ein Fassadenprogramm unterstützt und fortgesetzt werden.

Für das Bahnhofsumfeld Neheim-Hüsten mit dem Bildungscampus Berliner Platz und dem Rathaus spielen die Themen Verkehr und Erreichbarkeit, insbesondere aber das Thema Stärkung der Bildungsinfrastruktur und des Verwaltungsstandortes sowie Öffnung der Einrichtungen gegenüber dem Stadtteil und der Stadtgesellschaft eine bedeutende Rolle.

Weiteres Vorgehen

Auf Grundlage des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 2007 und den Anträgen zur Städtebauförderung für den Teilbereich Hüsten Zentrum (2009) soll nun versucht werden, als Basis für die weitere Förderung für die nächsten fünf Jahre ein integriertes Handlungskonzept für das gesamte Stadtumbaugebiet Hüsten unter Beteiligung der Akteure und Bevölkerung zu erstellen.

Aufgeteilt in die Schwerpunktbereiche Zentrum Hüsten und Bahnhofsumfeld Neheim-Hüsten mit Campus Berliner Platz sollen die Ziele und Maßnahmenvorschläge konkretisiert, ausgearbeitet und abgestimmt werden. Wichtig sind auch die linearen Verbindungen dieser beiden Schwerpunktbereiche mit den vielfältigen Gewerbestandorten. Anschließend sollen die Maßnahmen mit Kosten hinterlegt werden, um so eine Prioritätensetzung vornehmen zu können. Hierbei spielen die erweiterten Möglichkeiten der Städtebauförderung zur energetischen Erneuerung kommunaler Gebäude eine wichtige Rolle.

Das integrierte Handlungskonzept soll in der ersten Hälfte des Jahres 2015 politisch beraten und abgestimmt werden und gleichzeitig die Grundlage der dann anstehenden Haushaltsberatungen für den kommenden Haushaltsplan bilden.

Handlungs- und Maßnahmenkonzept Hüstern

d) Umgesetzte Maßnahmen und Investitionen

▲ - private Investitionen

1. Villa Wesco
2. Rad- und Skaterunde Riggenweide
3. Investitionen der AWG in den Wohnungsbestand
4. Einzelhandelsansiedlung (Lidl + Kress)
5. Nachnutzung Altes Amthaus
6. Renovierung der Schützenhalle
7. Trilux-Akademie
8. Umgestaltung des Vorplatzes der Hl.-Geist-Kirche
9. Errichtung des R-Café
10. Neuan siedlung des OBI
11. Weiterentwicklung Desch, Bahnhofstraße
12. Umnutzung der ehem. Rosiermoblie als Casino an der Bahnhofstraße
13. Jugendhilfverein Marktstraße
14. Einrichtung eines DFB-Kleinspielfeldes
15. Nachnutzung der alten Post durch eine Autovermietung

▲ - öffentliche Investitionen

1. Anlage der Kreisverkehre Von-Lilien-Straße
2. Erneuerung der Bahnhofstraße
3. Ruhrenaturierung
4. Umbau Heinrich-Lübke-Straße mit Kreisverkehrsplatz
5. Verlegung des Radweges am Schrottplatz
6. Renovierung der Eisenbahnbrücke
7. Investitionen in den Sport- und Solepark
8. Neubau der FSG Mensa
9. Umbau der Arnsberger Straße (Simply City)
10. Rohrenaturierung
11. Verbesserung des Radweges Hüstern-Bruchhausen
12. Sanierung der Bahnhofbrücke
13. Neubau eines Holzackschnitzelheizkraftwerks

e) Geplante Investitionsmaßnahmen

● - private Investitionen

1. Nachnutzung Park und Villa Meermann
2. Umsetzungsplan Campusbereich
3. Private bauliche Entwicklung
4. Einrichtung eines Betriebskindergartens Desch / Trilux
5. Umnutzung Heinrich-Lübke-Straße 16
6. Konzept Riggenweide

● - öffentliche Investitionen

1. Umsetzung MOF II mit P+R und B+R und Fußgängerfurt
2. Bahnhofstraße 2. Bauabschnitt
3. Sanierung der Kleinbahnstraße
4. Anlage eines Kreisverkehrs Am Solepark
5. Schaffung eines Aufenthaltsbereich RuhrRadweg Wortmann

■ f) Geplante Fördermaßnahmen

1. Erarbeiten einer Gestaltungsidee für die „Zwischenstadt Unter-Hüstern“ / Nutzungsideen (Thema Licht), Standort Moschee
2. Maßnahmen der energetischen und barrierefreien Sanierung am FSG
3. Konzeption zur energetischen Sanierung des Rathaus und Umgestaltung des Umfeldes (energetische Sanierung)
4. Nachnutzungskonzept für den Standort der Petri-Schule
5. Konzeption zum Umgang mit dem Leerstand Ruhrs Schule
6. Verlegung des Baumbachs
7. Entwicklung von Nachnutzungsideen für das Graf-Gottfried-Gebäude
8. Umsetzung des RXA
9. Schaffung eines Aufenthaltsbereich Hüstern-Mitte
10. Umgestaltung der Kampstraße

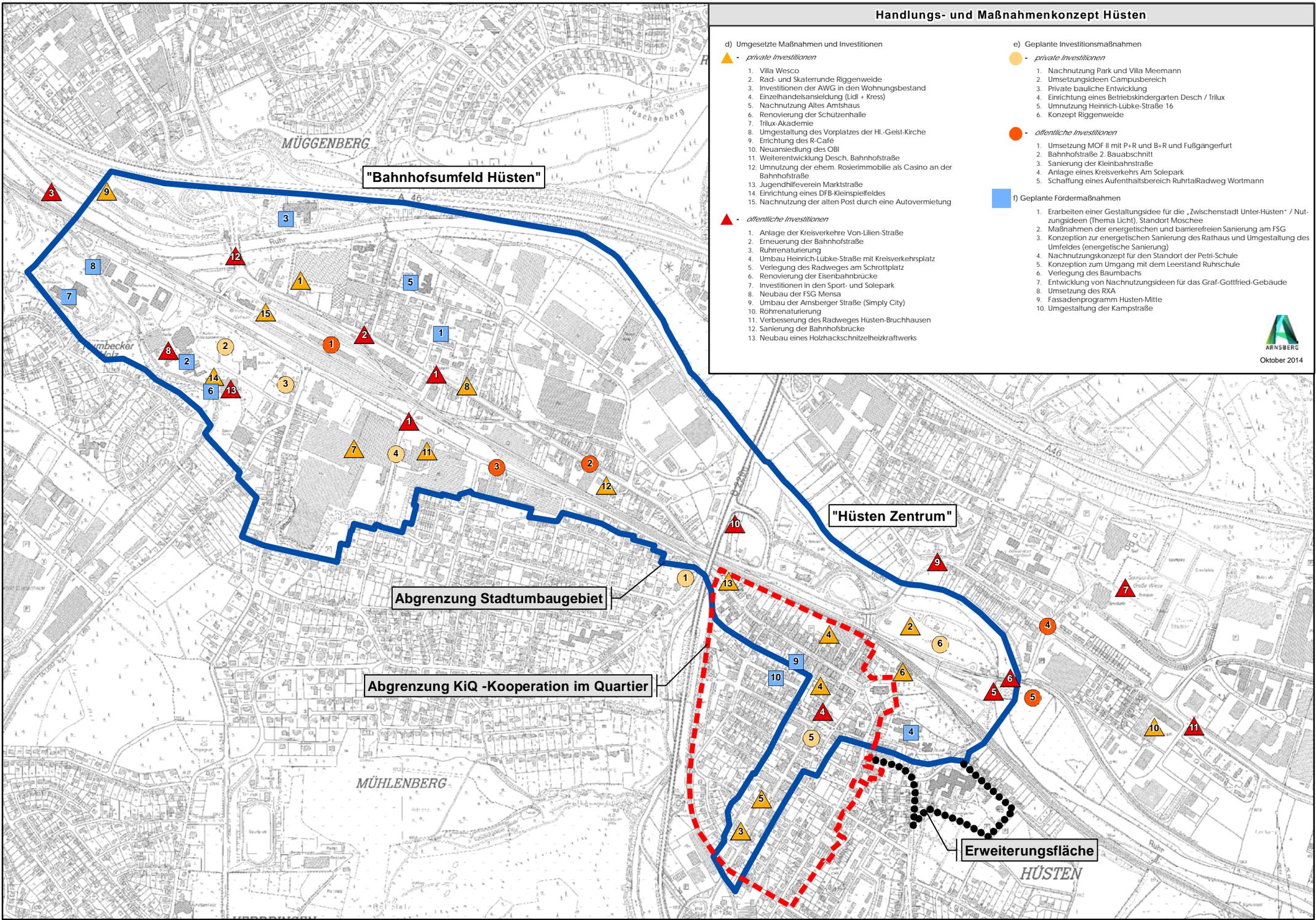
"Bahnhofsumfeld Hüstern"

"Hüstern Zentrum"

Abgrenzung Stadtumbaugebiet

Abgrenzung KiQ-Kooperation im Quartier

Erweiterungsfläche



Handlungs- und Maßnahmenkonzept Hüsten

d) Umgesetzte Maßnahmen und Investitionen

▲ - private Investitionen

1. Villa Wesco
2. Rad- und Skaterrunde Riggenweide
3. Investitionen der AWG in den Wohnungsbestand
4. Einzelhandelsansiedlung (Lidl + Kress)
5. Nachnutzung Altes Amtshaus
6. Renovierung der Schützenhalle
7. Trilux-Akademie
8. Umgestaltung des Vorplatzes der Hl.-Geist-Kirche
9. Errichtung des R-Café
10. Neuansiedlung des OBI
11. Weiterentwicklung Desch, Bahnhofstraße
12. Umnutzung der ehem. Rosierimmobilie als Casino an der Bahnhofstraße
13. Jugendhilfeverein Marktstraße
14. Einrichtung eines DFB-Kleinspielfeldes
15. Nachnutzung der alten Post durch eine Autovermietung

▲ - öffentliche Investitionen

1. Anlage der Kreisverkehre Von-Lilien-Straße
2. Erneuerung der Bahnhofstraße
3. Ruhrrenaturierungen
4. Umbau Heinrich-Lübke-Straße mit Kreisverkehrsplatz
5. Verlegung des Radweges am Schrottplatz
6. Renovierung der Eisenbahnbrücke
7. Investitionen in den Sport- und Solepark
8. Neubau der FSG Mensa
9. Umbau der Arnsberger Straße (Simply City)
10. Röhrenaturierung
11. Neuer Radweg Hüsten-Bruchhausen
12. Sanierung der Bahnhofsbrücke
13. Neubau eines Holzhackschnitzelheizkraftwerks
14. Angebotsstreifen für Radfahrer
15. Rundweg entlang der Ruhr und Röh

e) Geplante Investitionsmaßnahmen

● - private Investitionen

1. Nachnutzung Park und Villa Meemann
2. Umsetzungsideen Campusbereich
3. Private bauliche Entwicklung Holzener Weg
4. Baumaßnahme Desch / Trilux
5. Konzept Riggenweide

● - öffentliche Investitionen

1. Umsetzung MOF II mit P+R und B+R und Fußgängerfurt
2. Bahnhofstraße 2. Bauabschnitt
3. Sanierung der Kleinbahnstraße
4. Anlage eines Kreisverkehrs Am Solepark
5. Schaffung eines Aufenthaltsbereich RuhrtalRadweg Wortmann

f) Geplante Fördermaßnahmen

1. Erarbeiten einer Gestaltungsidee für die „Zwischenstadt Unter-Hüsten“ / Nutzungsideen (Thema Licht), Standortsuche Moschee
2. Maßnahmen der energetischen und barrierefreien Sanierung am FSG
3. Konzeption zur energetischen Sanierung des Rathaus und Umgestaltung des Umfeldes (energetische Sanierung)
4. Nachnutzungskonzept für den Standort der Petri-Schule
5. Konzeption zum Umgang mit dem Leerstand Ruhrschule
6. Renaturierung des Baumbachs
7. Entwicklung von Nutzungsideen für das Graf-Gottfried-Gebäude
8. Umsetzung des RXA (Radexpressweg Arnsberg)
9. Fassadenprogramm Hüsten-Mitte
10. Umgestaltung der Kampstraße



Handlungs- und Maßnahmenkonzept Hüsten

d) Umgesetzte Maßnahmen und Investitionen

▲ - *private Investitionen*

1. Villa Wesco
2. Rad- und Skaterrunde Riggerweide
3. Investitionen der AWG in den Wohnungsbestand
4. Einzelhandelsansiedlung (Lidl + Kress)
5. Nachnutzung Altes Amtshaus
6. Renovierung der Schützenhalle
7. Trilux-Akademie
8. Umgestaltung des Vorplatzes der Hl.-Geist-Kirche
9. Errichtung des R-Café
10. Neuansiedlung des OBI
11. Weiterentwicklung Desch, Bahnhofstraße
12. Umnutzung der ehem. Rosierimmobilie als Casino an der Bahnhofstraße
13. Jugendhilfeverein Marktstraße
14. Einrichtung eines DFB-Kleinspielfeldes
15. Nachnutzung der alten Post durch eine Autovermietung

▲ - *öffentliche Investitionen*

1. Anlage der Kreisverkehre Von-Lilien-Straße
2. Erneuerung der Bahnhofstraße
3. Ruhrrenaturierung
4. Umbau Heinrich-Lübke-Straße mit Kreisverkehrsplatz
5. Verlegung des Radweges am Schrottplatz
6. Renovierung der Eisenbahnbrücke
7. Investitionen in den Sport- und Solepark
8. Neubau der FSG Mensa
9. Umbau der Arnsberger Straße (Simply City)
10. Röhrenrenaturierung
11. Verbesserung des Radweges Hüsten-Bruchhausen
12. Sanierung der Bahnhofsbrücke
13. Neubau eines Holzhackschnitzelheizkraftwerks

e) Geplante Investitionsmaßnahmen

● - *private Investitionen*

1. Nachnutzung Park und Villa Meemann
2. Umsetzungsideen Campusbereich
3. Private bauliche Entwicklung
4. Einrichtung eines Betriebskindergarten Desch / Trilux
5. Umnutzung Heinrich-Lübke-Straße 16
6. Konzept Riggerweide

● - *öffentliche Investitionen*

1. Umsetzung MOF II mit P+R und B+R und Fußgängerfurt
2. Bahnhofstraße 2. Bauabschnitt
3. Sanierung der Kleinbahnstraße
4. Anlage eines Kreisverkehrs Am Solepark
5. Schaffung eines Aufenthaltsbereich RuhrtalRadweg Wortmann

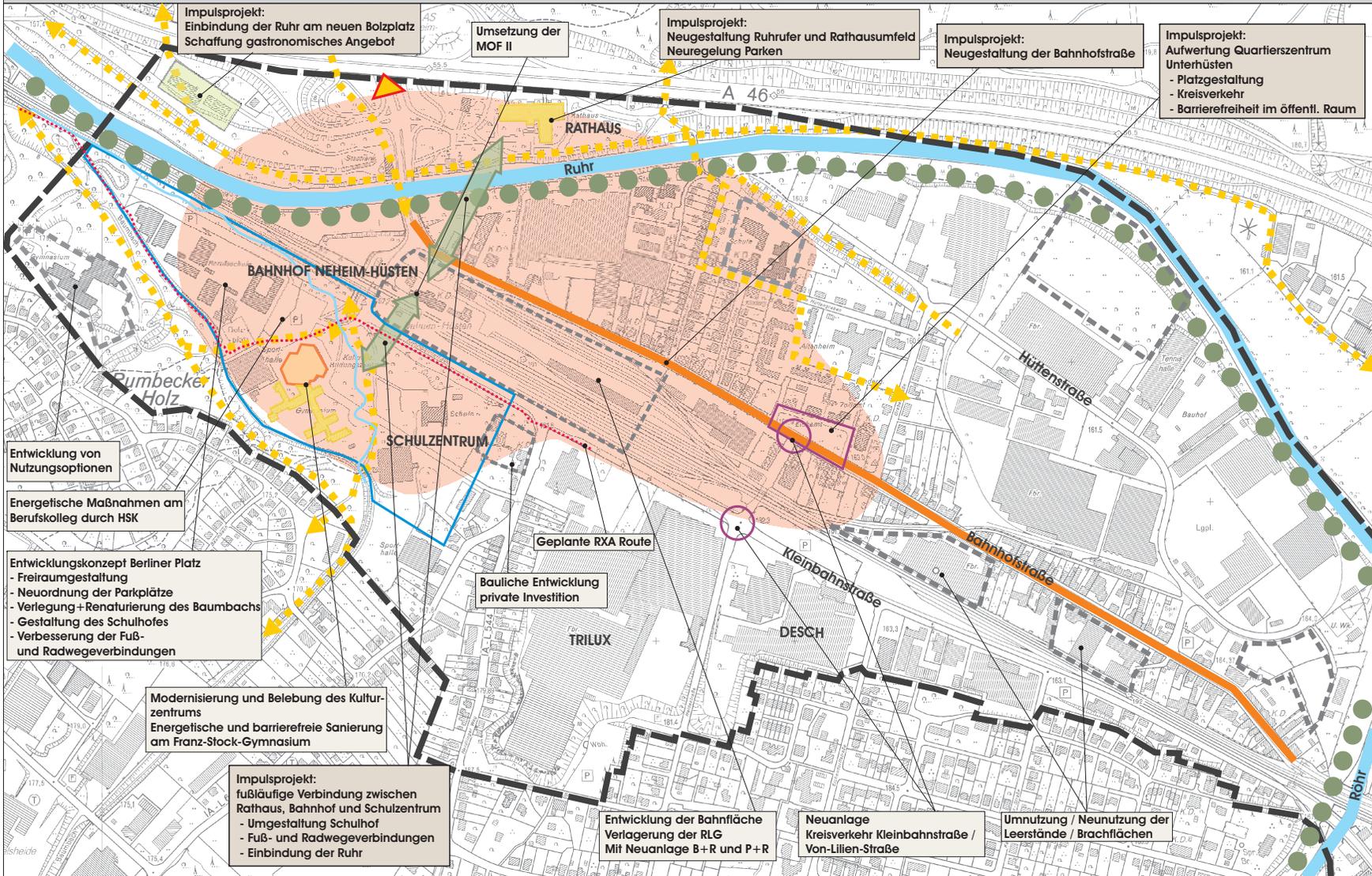
■ f) Geplante Fördermaßnahmen

1. Erarbeiten einer Gestaltungsidee für die „Zwischenstadt Unter-Hüsten“ / Nutzungsideen (Thema Licht), Standort Moschee
2. Maßnahmen der energetischen und barrierefreien Sanierung am FSG
3. Konzeption zur energetischen Sanierung des Rathaus und Umgestaltung des Umfeldes (energetische Sanierung)
4. Nachnutzungskonzept für den Standort der Petri-Schule
5. Konzeption zum Umgang mit dem Leerstand Ruhrs Schule
6. Verlegung des Baumbachs
7. Entwicklung von Nachnutzungsideen für das Graf-Gottfried-Gebäude
8. Umsetzung des RXA
9. Fassadenprogramm Hüsten-Mitte
10. Umgestaltung der Kampfstraße



STADTERNEUERUNG ARNSBERG

Stadtumbaugebiet Hüsten - Teilbereich Bahnhofsumfeld



Impulsprojekt:
Einbindung der Ruhr am neuen Bolzplatz
Schaffung gastronomisches Angebot

Umsetzung der
MOF II

Impulsprojekt:
Neugestaltung Ruhrufer und Rathausumfeld
Neuregelung Parken

Impulsprojekt:
Neugestaltung der Bahnhofstraße

Impulsprojekt:
Aufwertung Quartierszentrum
Unterhüsten
- Platzgestaltung
- Kreisverkehr
- Barrierefreiheit im öffentl. Raum

Entwicklung von
Nutzungsoptionen

Energetische Maßnahmen am
Berufskolleg durch HSK

Entwicklungskonzept Berliner Platz
- Freiraumgestaltung
- Neuordnung der Parkplätze
- Verlegung + Renaturierung des Baumbachs
- Gestaltung des Schulhofes
- Verbesserung der Fuß-
und Radwegeverbindungen

Modernisierung und Belebung des Kultur-
zentrums
Energetische und barrierefreie Sanierung
am Franz-Stock-Gymnasium

Impulsprojekt:
fußläufige Verbindung zwischen
Rathaus, Bahnhof und Schulzentrum
- Umgestaltung Schulhof
- Fuß- und Radwegeverbindungen
- Einbindung der Ruhr

Bauliche Entwicklung
private Investition

Geplante RXA Route

Entwicklung der Bahnfläche
Verlagerung der RLG
Mit Neuanlage B+R und P+R

Neuanlage
Kreisverkehr Kleinbahnstraße /
Von-Lilien-Straße

Umnutzung / Neunutzung der
Leerstände / Brachflächen



- Räumlicher Schwerpunkt
- Grenze des Umbaugebiets
- Brachfläche / Potenzialfläche
- Aufwertung öffentlicher Raum
- (Weiter-)Entwicklung
Freizeit- und Kultur
- Gestaltung der Eingangsbereiche
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Aufwertung der Fuß- / Radwegeverbindung
- Aufwertung / Entwicklung Grünverbindung
- Naturnahe Entwicklung der Gewässer
- Energetische Sanierung
- Umgestaltung des Platzes / der Fläche



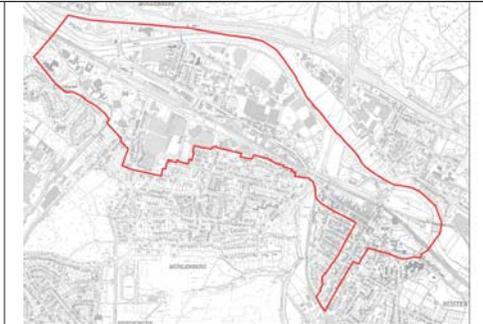
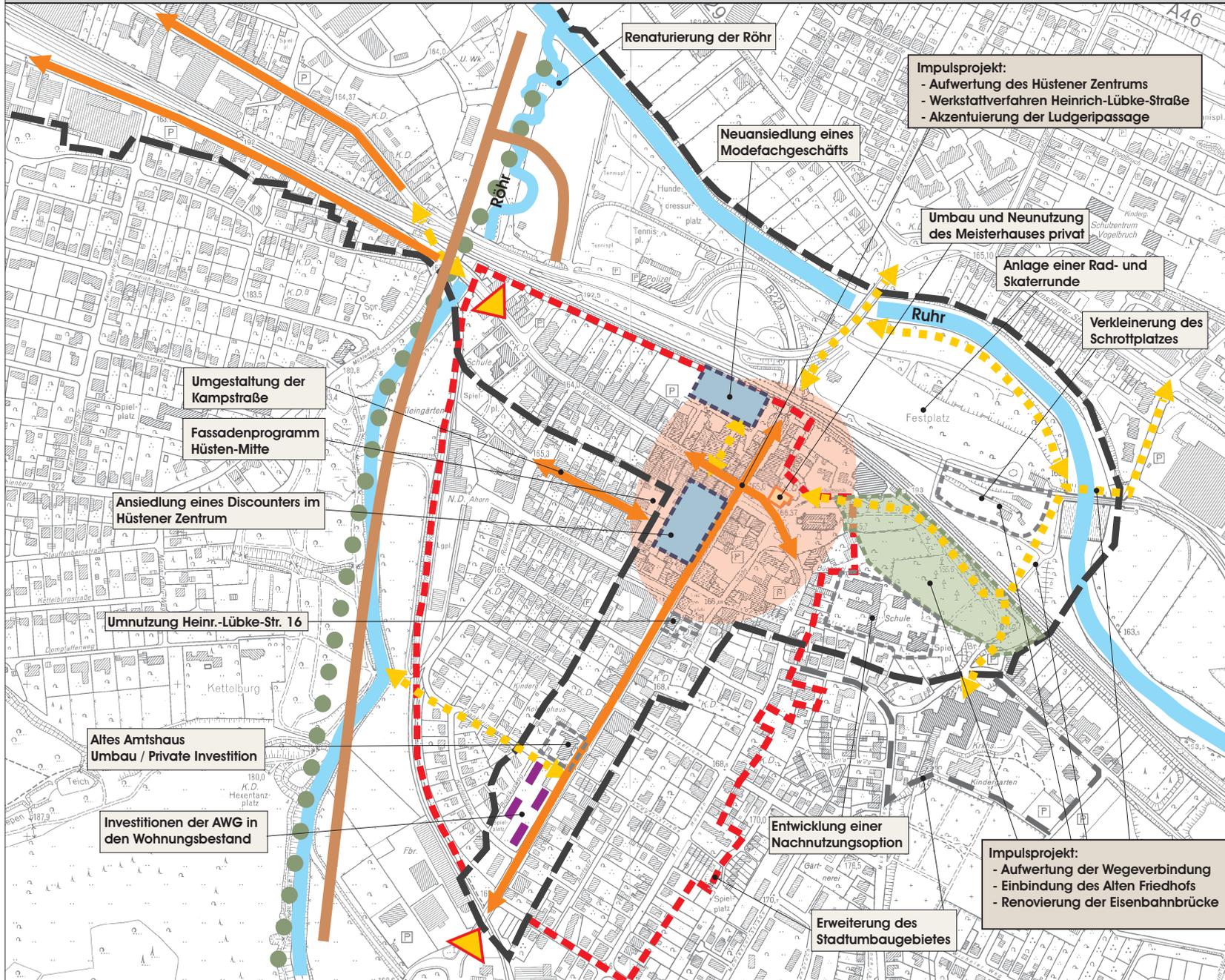
im Original M 1:5.000

Dortmund, Januar 2007
Aktualisiert: Oktober 2014



STADTERNEUERUNG ARNSBERG

Stadtumbaugebiet Hüsten - Teilbereich Zentrum



- Räumlicher Schwerpunkt 
- Grenze des Umbaugebiets 
- Potenzialfläche 
- Ansiedlung Einzelhandel 
- Qualifizierung der Freiflächen 
- Gestaltung der Eingangsbereiche 
- Aufwertung des öffentlichen Raums 
- Aufwertung der Fuß- / Radwegeverbindung 
- Aufwertung / Entwicklung Grünverbindung 
- Naturnahe Entwicklung der Gewässer 
- Abgrenzung "KIQ" Kommunikation im Quartier 
- private Investition in Gebäudebestand 

Vorgelegt von: Z Zukunftsagentur / Stadtentwicklung	Beteiligt: GSB, FBL 7.1/FDL 0.4, 8.3, 5, 4.2,	Datum 21.10.2008	Drucksache-Nr. 7/2008/167/Z
Gremium: Haupt- und Finanzausschuss			Sitzungstermin: 03.12.2008
Gremium: Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen			Sitzungstermin: 27.11.2008
Gremium: Bezirksausschuss Hüsten			Sitzungstermin: 29.10.2008

Betreff:

**Stadtentwicklung und Stadtteilentwicklung Hüsten: Neue Qualitäten schaffen
Stand und Perspektiven nach Eröffnung der B 229n (Neue Umgehungsstraße)**

Inhalt der Mitteilung:

Nach der Eröffnung der Umgehungsstraße für Hüsten (B 229n) ergeben sich neue Optionen für die Weiterentwicklung Hüstens, die auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels (älter – weniger - bunter) und der Auswirkungen der Globalisierung erfolgt. Daher erhält dieser Bericht die Darstellung von Strategien, Vorhaben und Zeitrahmen, die der Entwicklung Hüstens als Teil der ganzen Stadt dienen und regionale Funktionen mit örtlichen Funktionen verbinden. Dabei geht es um die Realisierung neuer Qualitäten, die an die Stelle überkommenen Quantitäten treten und diese mehr als ausgleichen.

Korrekturen der Verkehrsregelungen im Zusammenhang mit der neuen B 229n hinsichtlich der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, der Komfortabilität und Leichtigkeit des Straßenverkehrs sowie der Immissionsreduzierung erfolgen nach Auswertung der Erfahrungen in den kommenden drei Monaten.

Übersicht

1. Stadtentwicklung und Stadtteilentwicklung Hüsten: Neue Qualitäten schaffen - Stand und Perspektiven (Seite 2)
2. Masterplan Hüsten und Stadtumbaugebiet (Seite 2)
 - 2.1 Ziele der Stadtentwicklung (Seite 2)
 - 2.2 Strategien der Stadtumbaumaßnahme Hüsten (Seite 3)
3. Rahmenbedingungen zur Entwicklung des Stadtteilzentrums Hüsten (Seite 3)
 - 3.1 Demografischer Wandel (Seite 3)
 - 3.2 Städtebau und Stadtgestalt (Seite 3)
 - 3.3 Einzelhandel und Planungsrecht (Seite 4)
4. Handlungskonzept: Stadtteilzentrum Hüsten und Umfeld im Zusammenhang gestalten (Seite 5)
 - 4.1 Maßnahmen im Stadtteilzentrum (Seite 5)
 - 4.1.1 Umgehungsstraße B 229 n (Seite 5)
 - 4.1.2 Städtebaulicher Rahmenplan für das Stadtteilzentrum (Seite 5)
 - 4.1.3 Neugestaltung der Heinrich-Lübke-Straße (Seite 5)
 - 4.1.4 Neuansiedlung eines Discounters (Seite 6)
 - 4.1.5 Wiederansiedlung eines Vollsortimenters am Schützenwerth (Seite 6)
 - 4.1.6 Bebauungsplan NH 133 "Am Freigericht" (Seite 7)

4.2 Maßnahmen im Umfeld des Stadtteilzentrum Hüsten (Seite 7)

4.2.1 Neugestaltung der Bahnhofstraße (Seite 7)

4.2.2 Errichtung des Thermalsolepark 2013 (Seite 8)

4.2.3 Stärkung des Radverkehrs (Seite 8)

1. Stadtentwicklung und Stadtteilentwicklung Hüsten: Neue Qualitäten schaffen - Stand und Perspektiven

Arnsberg, 75.600 Einwohnern (Stand: 31.12.2007), ist polyzentral strukturiert. Bereits im Stadtentwicklungsprogramm 2003¹ wurden die thematischen Entwicklungsschwerpunkte für die Zentren definiert. Im Rahmen des Gesamtkonzeptes (Stärken stärken) soll **Neheim** als regionaler Einkaufsstandort sowie als Wohn- und Gewerbestandort weiterentwickelt werden. **Alt-Arnsberg** mit der historischen Altstadt fallen die Aufgaben der Entwicklung des Kultur- und Tourismussektors, der Wohnungsversorgung sowie des Verwaltungsstandortes zu.

Hüsten erhält seine besondere Entwicklungsqualifikation durch die umfassende Versorgungsfunktion für den Stadtteil und benachbarte Stadtteile sowie die Konzentration von Sport- und Freizeiteinrichtungen im Bereich "Große Wiese". Diese Qualifikation Hüstens wird erweitert durch regionale Funktionen im Bereich Wellness (Thermalsole) und Gesundheit (Umsetzung der Krankenhauskooperation – Zentrenbildung wie Geburtshilfe / Gynäkologie) und Bildung (Berufskolleg, Weiterbildungskolleg u.a.). Hier liegen wichtige Dienstleistungspotentiale.

Der Stadtteil Hüsten ist räumlich eng mit Neheim, Bruchhausen und Müschede verbunden. Dabei bildet das Bahnhofsumfeld aufgrund seiner besonderen stadträumlichen Lage den Verknüpfungspunkt zwischen den Stadtteilen Hüsten und Neheim. Mit Herdringen bestehen sehr enge funktionale, historische und stadträumliche Verbindungen im Bereich des Wohngebietes Mühlenberg (mit Golfplatz und Reitanlage) und über den Schlosspark am Schloss Herdringen, der gegenwärtig als Englischer Landschaftsgarten neu gestaltet wird.

Hüsten war jahrhundertlang agrarisch geprägt. Mit Gründung der "Hüstener Gewerkschaft" (Walzwerk, Koks- und Stahlerzeugung) Mitte des 19. Jahrhunderts erlebte der wirtschaftlich aufstrebende Ort drastische Bevölkerungszunahmen. Der Wegfall der Arbeitsplätze im Bereich der "Hütte" führte dann in den 1960er Jahren zu einem Bedeutungsverlust Hüstens mit erheblichen strukturellen Problemen vor Ort.

Heute zeichnet sich der Stadtteil durch seine starke, negativ wirkende Trennung zwischen den Bereichen Mitte, Unterhüsten, Oberhüsten und Mühlenberg, seine baulich heterogenen Strukturen, seine positive Bedeutung als Sport- und Freizeitstandort Arnsbergs mit dem NASS und dem Sportzentrum "Große Wiese" – zusammen die größte Sport und Freizeiteinrichtung der Region, und dem Messe- und Veranstaltungsplatz Riggerweide sowie seine Potenziale innerhalb des Stadtteilzentrums aus.

Mit der Eröffnung der B 229 n am 10. Oktober 2008 und der Verlagerung eines Großteils des Verkehrs aus dem Kernbereich heraus bietet sich Hüsten aktuell die Chance, den Stadtteil und das Stadtteilzentrum neu zu positionieren. Grundlage ist ein Imagewandel.

2. Masterplan Hüsten und Stadtumbaugebiet

Für alle vier Zentren der Stadt hat die Zukunftsagentur | Stadtentwicklung Masterpläne erarbeitet, die die Abstimmung der laufenden Projekte, Planungen, Konzepte und Maßnahmen im Hinblick auf die Zeile der Stadtentwicklung und der Stadtteilentwicklung absichern sollen. Diese Masterpläne wurden durch die zuständigen Ausschüsse beraten und beschlossen. Ergänzt wurden die Masterplan für die Zentren durch die Festlegung von insgesamt vier Stadtumbaugebieten in Arnsberg, Neheim und Hüsten, die der Rat in seiner Sitzung am 13.12.2006 beschlossen hat.

¹ Beiträge zur Stadtentwicklung, Info Nr. 14: Bericht zur Stadtentwicklung 2003, Arnsberg, März 2003

2.1 Ziele der Stadtteilentwicklung

Die Qualitäten Hüstens stärken, die Menschen im Stadtteil halten und ihn weiter als attraktiven, lebenswerten Ort für seine Bewohnerinnen und Bewohner auszubauen, sind die wichtigen Aufgaben der Stadtentwicklung in Hüsten.

Hier stehen die Entwicklung des Hüstener Zentrums und die Aufwertung des öffentlichen Raumes (Heinrich-Lübke-Straße / Markt), die Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes mit der Bahnhofstraße und Von-Lilien-Straße, des Bereichs "Große Wiese" einschließlich des "Thermalsoleparks", die Weiterentwicklung der Dienstleistungen im Bereich von Gesundheit und Wellness, der Erhalt und die Schaffung attraktiven Wohnraums für verschiedene Nachfragergruppen in einem lebenswerten Wohnumfeld, die Stabilisierung und Weiterentwicklung der Versorgungsfunktionen, die Entwicklung der Gewerbebetriebe sowie die Einbindung der landschaftlichen Potenziale, vor allem der Flussläufe der Ruhr und der Röhr, im Mittelpunkt.

2.2 Strategien der Stadtumbaumaßnahme Hüsten

Das durch Ratsbeschluss festgesetzte Stadtumbaugebiet Hüsten setzt sich aus dem Bahnhofsumfeld Hüsten und Hüsten-Zentrum zusammen und hat eine Fläche von rund 180 ha. Die Bahnhofstraße und die Kleinbahnstraße verknüpfen das überwiegend gewerblich genutzte Bahnhofsumfeld "Unterhüsten" mit dem Zentrum. Im gesamten Stadtumbaugebiet leben insgesamt rund 2.400 Personen. Die im städtebaulichen Entwicklungskonzept 2007 vorgeschlagenen Strategien sollen wie nachstehend verfolgt werden:

- Stärkung des Einzelhandelsbereichs durch Konzentration im zentralen Bereich
- Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes
- Nachfragegerechte Gestaltung des Wohnungsbestandes durch Modernisierung und Erhaltung des Altbaubestandes
- Sicherung der ansässigen Unternehmen
- Ergänzende Dienstleistungen für Sport, Freizeit, Wellness und Gesundheit
- Verbesserung der Anbindung "Große Wiese" an das Hüstener Zentrum / Verknüpfung der Sport- und Freizeitangebote bzw. des neuen Thermalsoleparks mit dem Zentrum
- Aktivierung / Nutzung der Brachflächen und Optimierung der Verkehrsanbindungen

3. Rahmenbedingungen zur Entwicklung des Stadtteilzentrums Hüsten

3.1 Demografischer Wandel

Im Rahmen der Wohnungsmarktanalyse² wurde auch das Quartier Hüsten-Zentrum hinsichtlich verschiedener Kriterien untersucht. In Bezug auf die demographische Entwicklung ist eine negative Entwicklung als im Stadtdurchschnitt erkennbar. Auch die Prognosen versprechen keine Umkehr des Trends. Allerdings sind die Prognosen nicht im Zusammenhang mit den durch die B 229 n eingetretenen verkehrlichen Verlagerungseffekten sowie der Neugestaltung des öffentlichen Straßenraumes erfolgt. Gerade die Neugestaltung der Heinrich-Lübke-Straße, aber auch private Investitionen verbessern die Bewertung des Quartiers. Hier liegt eine Chance, dem demografischen Wandel zu verlangsamen, um ihn gestalten zu können.

Derzeit leben im Teilbereich des Stadtumbaugebietes Hüsten-Zentrum 728 Personen (2006: 787 Personen). Dies bedeutet einen Einwohnerverlust von -7,5 Prozent binnen zwei Jahren. Das Billetermaß, als ein Indikator für die altersstrukturelle Zusammensetzung der Bevölkerung, beläuft sich auf -0,47 und liegt damit nicht wesentlich besser als der städtische Durchschnitt von -0,48. Das Gebiet ist deutlich von einem Alterungsprozess der Bewohnerschaft gezeichnet. Der Ausländeranteil beträgt 17,4 Prozent und hat sich zwar gegenüber 2006 etwas verringert, liegt aber dennoch deutlich über dem Stadtdurchschnitt von 6,5 Prozent.

² InWIS Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt und Regionalentwicklung an der Universität Bochum, Wohnungsmarktanalyse Arnsberg, Januar 2007

3.2 Städtebau und Stadtgestalt

Der Hüstener Markt ist das historische Ortszentrum. Hier steht die Pfarrkirche St. Petri mit ihrem aus dem 11. Jahrhundert stammenden Turm. Hüsten wird bereits in einer Urkunde aus dem Jahr 802 erwähnt. An diese Bedeutung als Kirchort erinnert noch heute die Hüstener Kirmes. Neben der St. Petri-Kirche ist das ehem. Hotel Union / Meisterhaus stadtbildprägend und in die Denkmalliste der Stadt Arnsberg eingetragen. Das seit 2004 leerstehende Gebäude dokumentiert die negative Entwicklung im Hüstener Zentrum. Der Bereich des Marktes ist durch Neubauten der 50er- und 60er-Jahre stark überformt, der öffentliche Raum vor der Kirche durchaus ansprechend gestaltet.

Entlang der Heinrich-Lübke-Straße und in den Seitenstraßen befinden sich gut erhaltene historische, teilweise gründerzeitliche Gebäude (z.B. das "Gesellenhaus"). Der öffentliche Raum der Heinrich-Lübke-Straße hat aufgrund der bisher hohen Verkehrsbelastung, der in Teilbereichen zu erkennenden Vernachlässigung der Fassaden sowie dem in Einzelfällen unsensiblen Umgang mit (Licht-) Werbung keine spürbare Aufenthaltsqualität. Weiter im Süden der Straße befinden sich u.a. Mehrfamilienwohnhäuser der Wohnungsbaugenossenschaft aus den 50er-Jahren. Die Bebauung ist insgesamt überwiegend zwei- bis dreigeschossig und zum Teil regionaltypisch mit Schiefer verkleidet.

Die Marktstraße ist eine städtebaulich durchaus attraktive Wohn- und Geschäftsstraße mit Aufenthaltsqualität und teilweise historischen Gebäuden. Bemängelt werden die schlechte Auffindbarkeit des Lebensmittelmarktes und der Ludgeripassage, der hochgesetzte Mehrzweckstreifen sowie die mangelnde Gestaltqualität des öffentlichen Raums in den angrenzenden Gassen und Platzbereichen, aber auch die erkennbaren Leerstände.

3.3 Einzelhandel und Planungsrecht

Mit der Erstellung des Einzelhandelsgutachten und -konzeptes (2001)³ wurde erstmals ein stadtweiter Konsens für eine Schwerpunktbildung im Hinblick auf die unterschiedlichen Funktionen der Stadtteile und Stadtteilzentren erzielt. Hüsten wurde als Grundversorgungszentrum beschrieben. Dabei wurden auch die ergänzenden Freizeitfunktionen Hüstens und die weiteren Funktionen Wohnen und Gewerbe hervorgehoben. Als Schwächen wurden deutliche Aufwertungsbedarfe und funktionale Zäsuren (vor allem durch die bislang verkehrlich stark belastete Heinrich-Lübke-Straße) identifiziert. Dies wird durch das Bürgerpanel bestätigt.

Mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes im Themenbereich "Nahversorgung"⁴ wurde Hüsten ein vollständiges und umfangreiches Lebensmittelangebot und im Bereich des Stadtzentrums eine gute Vollversorgungsfunktion attestiert. Bemängelt wurde dagegen die Orientierung der größeren Anbieter zu den Stadtteilrändern sowie eine Unterversorgung der Wohnbereiche Mühlenberg und Flammberg. Hier empfahl das Einzelhandelskonzept die "Sicherung des Bestandes", die Ansiedlung eines ergänzenden Discountangebotes im Bereich der Heinrich-Lübke-Straße sowie eine Verbesserung der Erkennbarkeit des zentral gelegenen großflächigen Lebensmittelbetriebes mit Vollsortiment. Dieser Vollsortimenter wurde im Sommer 2008 geschlossen, was für die Hüstener Bevölkerung eine erhebliche Reduzierung des Nahversorgungsangebotes bedeutet.

Das Zentrum ist geprägt durch überwiegend kleinteiligen Einzelhandelsbesatz mit ca. 46 Betrieben an Marktstraße und Heinrich-Lübke-Straße bei einer Gesamtfläche von ca. 5.700 qm⁵. Zurzeit stehen 21 Prozent der Verkaufsfläche und insgesamt 15 Ladenlokale leer⁶.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus 1979 stellt – entsprechend den damaligen, aus heutiger Sicht überzogenen quantitativen Wachstumsvorstellungen – ein zu großzügig bemessenes Kerngebiet (MK) im Hüstener Zentrum dar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen aus den Erhebungen zur Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes wird der Zentrale Versorgungsbereich gemäß § 24 a LEPro hinter dieser Kerngebietsdarstellung zurück bleiben. Angesichts der demographischen Veränderungen und der Funktionszuweisung im Rahmen des gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes ist eine stärkere Konzentration erforderlich, so dass zukünftig nicht mehr die

³ Einzelhandelsgutachten und Einzelhandelskonzept, März 2001, Beschlussvorlage 6/2000/75/0.1

⁴ Einzelhandelskonzept "Nahversorgung" Arnsberg, Beschlussvorlage 6/2004/79/0.1.2

⁵ Junker & Kruse, Erhebung im Rahmen des Werkstattverfahrens Heinrich-Lübke-Straße, Januar 2008

⁶ ebd.

quantitativen Entwicklungen im Vordergrund stehen, sondern die qualitativen Ausgestaltungen. Aus diesen Gründen wird sich im neuen FNP das Kerngebiet im Hüstener Zentrum auf den engeren Bereich Heinrich-Lübke-Straße / Marktstraße konzentrieren, um es dadurch insgesamt zu stärken.

Die veränderte Verkehrssituation ermöglicht eine Neugestaltung der Heinrich-Lübke-Straße und wird zusammen mit ergänzenden Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes zu einer Qualitätssteigerung des zentralen Bereiches führen.

4 Handlungskonzept: Stadtteilzentrum Hüsten und Umfeld im Zusammenhang gestalten

4.1 Maßnahmen im Stadtteilzentrum

4.1.1 Umgehungsstraße B 229 n

Seit 2002 wurde westlich von Hüsten im Röhrtal die B 229 n gebaut. Die Eröffnung der Umgehungsstraße erfolgte am 10. Oktober 2008. Da die B 229 die Verbindung aus dem südlichen Kreisgebiet / Stadtgebiet Sundern und auch von den Steinbrüchen zur Autobahn darstellt, ist der Anteil des Schwerlastverkehrs besonders hoch. Diese hohe Belastung führte in der Hüstener Innenstadt zu einer räumlichen Trennung zwischen den Wohngebieten Hüstens. Vor allem die Schulen und Kindergärten erlebten den Straßenraum als schlecht zu überwindende Hürde innerhalb des Schulwegenetzes. Die Immissionen durch den Straßenverkehr belasteten zudem das gesamte Umfeld der Heinrich-Lübke-Straße.

Durch den Neubau der Umgehungsstraße wurde der zentrale Bereich Hüstens vom Durchgangsverkehr befreit. Die Verkehrsmengen werden sich – Messungen laufen zurzeit an – voraussichtlich auf ein stadtverträgliches Maß von ca. 7.000-9.000 Kfz am Tag verringern. Die Immissionen werden damit erheblich reduziert, so dass zusammen mit einer Neugestaltung des Straßenraumes die Aufenthalts- und Wohnqualität steigen wird. Besonders für Fußgänger und Radfahrer kann sich die Situation entscheidend verbessern. Private Investitionen sollen dadurch angeregt werden.

Nach Eröffnung der Umgehungsstraße wird derzeit die gestiegene Lärmbelastung am Mühlenberg, der Rückstau an Ampelanlagen und der immer noch hohe Anteil an Durchgangsverkehr im bisherigen Straßennetz bemängelt. Sollten sich diese Punkte nicht einspielen, wird die Stadt zusammen mit dem Straßenbauaustäger StraßenNRW Lösungen suchen und umsetzen.

4.1.2 Städtebaulicher Rahmenplan für das Stadtteilzentrum

Die Grundlagen zur Neugestaltung des Stadtteilzentrums Hüsten einschließlich der Heinrich-Lübke-Straße wurden über ein offen und mehrstufig angelegtes Werkstattverfahren im Zeitraum von November 2007 bis Frühjahr 2008 erarbeitet. Auf der Basis einer breiten Beteiligung von ca. 300 Personen wurden an drei Werkstattabenden zunächst die Rahmenbedingungen der Entwicklung identifiziert, die städtebaulichen Ziele genau definiert und schließlich die Grundzüge der neuen Planung erarbeitet⁷. Der städtebauliche Rahmenplan dient als Grundlage für die anstehenden verkehrsplanerischen und städtebaulichen Entwicklungen.

4.1.3 Neugestaltung der Heinrich-Lübke-Straße

Auf Basis der Analysen wurde der Straßenzug in zwei Nutzungs- bzw. Gestaltungsabschnitte eingeteilt. Im nördlichen Teil – ausgehend von der Marktstraße bis zur Kolpingstraße – prägt Einzelhandel die Straße, worauf die Neugestaltung mit komfortablen Gehwegen, Querungsstellen, Möblierung und Gestaltung, aber auch neuen Parkplätzen Rücksicht nehmen soll. Im südlichen Teil dominiert die Wohnnutzung. Auch hier werden Querungsstellen ergänzt. Der geplante Ausbau orientiert sich dabei am Bestand. Im gesamten Straßenzug ist für den Radverkehr die Anlage eines Angebotsstreifens vorgesehen.

Die Entwurfsplanung, die auf der Grundlage der an den Werkstattabenden erstellten Konzeptionen durch ein Arnberger Ingenieurbüro bis Ende 2008 abgeschlossen werden soll, wurde im Sommer 2008 vergeben. In diesem Rahmen soll in Weiterführung der Bürgerbeteiligung an der Planung ein Begleitgremium, bestehend aus Planungsexperten, Politik und interessierten Bürgerin-

⁷ vgl. www.arnsberg.de/stadtentwicklung/heinrich-luebke-strasse/werkstattverfahren

nen und Bürgern, noch ausstehende Fragen diskutieren und Entscheidungen vorbereiten helfen. Neben Fragen der Gestaltung geht es dabei bspw. um die Anlage der Haltestellen des ÖPNV, um die Ausgestaltung der Querungsstellen unter Berücksichtigung der Schülerverkehre und der Belange der Barrierefreiheit, die genaue Lage der Parkplätze und Baumstandorte, um das Lichtkonzept usw.. Parallel dazu müssen Fragen des Grunderwerbs geklärt werden, liegen doch Teile der Gehbereiche auf privatem Grund.

Im Frühjahr 2009 wird – anschließend an die Planung – eine Bürgerinformation stattfinden, die neben der Präsentation des dann im Detail vorliegenden Ausbautentwurfes auch die Erschließungsbeitragsproblematik zum Thema haben wird. Erst im Anschluss daran erfolgen unmittelbar die Ausschreibung des Bauvorhabens und die Submission. Der zuständige Ausschuss trifft dann den entsprechenden Beschluss zur Vergabe der Aufträge.

Für Mitte 2009 ist der Beginn der Neugestaltung der Heinrich-Lübke-Straße vorgesehen. Dabei ist auf die noch ausstehenden Arbeiten des Landesbetriebes StraßenNRW im Bereich der Anbindung "Zum Schlosspark" Rücksicht zu nehmen. Ebenso ist die zeitliche Abstimmung mit der Maßnahme Kreisverkehr Von-Lilien-Straße / Kleinbahnstraße erforderlich.

Die für den Straßenbau erforderlichen Investitionen werden mit ca. 1,7 Mio. Euro kalkuliert und sind im Haushalt der Stadt Arnsberg eingeplant. Parallel zu den Arbeiten an der Straße werden dann auch Arbeiten an der Kanalisation / Wasserversorgung durchgeführt.

4.1.4 Neuansiedlung eines Discounters

Entsprechend den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes wurden zur Sicherung der Versorgungsfunktion des Hüstener Zentrums in den letzten Jahren Neuansiedlungen von Betreibern des großflächigen Einzelhandels an nichtintegrierten Standorten konsequent abgelehnt. Bebauungspläne mit Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten wurden aufgestellt.

Hierdurch konnte das Interesse auf das Hüstener Zentrum gelenkt werden. In Kooperation zwischen Discountbetreiber, Eigentümern, Investor, Architekturbüro, Wirtschaftsförderung und Stadtverwaltung gelang die Realisierung eines maßstäblichen Discount-Marktes in unmittelbarer Nähe des Kreuzungsbereiches Marktstraße / Heinrich-Lübke-Straße. Das zweigeschossige Gebäude sieht neben dem Lebensmittelangebot im oberen Geschoss eine Büronutzung vor.

Für den Bau des Discounters wurden zu Beginn des Jahres an der Heinrich-Lübke-Straße drei zum überwiegenden Teil baufällige, leerstehende Gebäude abgerissen. Die Eröffnung des Marktes soll am 7. November 2008 erfolgen. Damit wird ein wichtiger Anziehungspunkt in der Stadtmittle von Hüsten entstehen. Die im nächsten Jahr beginnende Umbaumaßnahme der Straße wird auf die Erreichbarkeit des Marktes Rücksicht nehmen, wobei möglicherweise zeitweilig auch eine Zugänglichkeit von der Kampstraße für einen bestimmten Zeitraum erfolgen muss.

Die fußläufige Anbindung des Marktes an die Marktstraße und die Ludgeripassage soll über die Gasse am westlichen Rand des Grundstücks erfolgen. Hier laufen bereits Gespräche hinsichtlich des Grunderwerbes durch die öffentliche Hand.

4.1.5 Wiederansiedlung eines Vollsortimenters am Schützenwerth

Die Schließung des Vollversorgers am Schützenwerth Mitte des Jahres hatte nach Kenntnis der Stadtverwaltung mehrere Gründe, die auch bei einer Wiederansiedlung berücksichtigt werden müssen. Neben der entscheidenden Frage der Wirtschaftlichkeit des Marktes, die sich insbesondere am Mietzins, der sich am Markt bilden muss und nicht durch die Stadt beeinflussbar ist, und an der tatsächlichen Kaufkraftbindung festmacht, spielen die Fragen der Zugänglichkeit und Erreichbarkeit (Anfahrt mit dem Pkw, Parksituation, fußläufige Anbindung, ...) eine große Rolle. Der erfolgte Ausbau der Straße Schützenwerth (Investition 180.000,- €) im Sommer 2008 war hier ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung.

Grundsätzlich möglich ist auch die Angleichung der Oberflächengestaltung der städtischen Parkplatzfläche (bislang geschottert) an den vorhandenen privaten Parkplatz. Die Verwaltung hat den interessierten Betreibern gegenüber signalisiert, dass sie ein neues Konzept durch eine entsprechende Baumaßnahme unterstützen würde.

Moderne Marktkonzepte haben heute andere interne Abläufe, was ggf. zu Umorientierungen (geänderte Zugangs- und Anlieferungsbereiche) führt. Die Umsetzbarkeit im Hinblick auf die fußläufige Anbindung – die potenziellen Betreiber sehen den Eingangsbereich am Parkplatz und nicht wie bislang am Kopfende der Passage – ist zu klären. Der jetzige Zustand, die verhangene Eingangstür, ist dabei sicherlich die schlechteste Lösung.

Schwieriger ist der bereits in den Werkstattgesprächen eingehend diskutierte Wunsch, den Parkplatz von der Marktstraße aus besser einsehbar und zugänglich zu machen. Der hierfür erforderliche Eingriff in private Flächen ist maßgeblich für die Frage der Wirtschaftlichkeit, die auf privater Seite zu klären ist.

Die Projektentwicklung und der Projekterfolg sind also nur mittelbar durch das Handeln von Stadt und Wirtschaftsförderung zu beeinflussen. Mit der im neuen Einzelhandelskonzept erfolgenden Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches sind aber großflächige Alternativstandorte - für welchen Betreiber auch immer - außerhalb des Stadtzentrums definitiv ausgeschlossen. Das erhöht die Chancen des Projekterfolges. Eine verbindliche Aussage auch zu einem eventuellen Zeitablauf ist derzeit nicht möglich. Private entscheiden auf der Grundlage einer Risikoabschätzung über ihre Investition.

4.1.6 Bebauungsplan NH 133 „Am Freigericht“

Das Gebäude an der Heinrich-Lübke-Straße 32 wurde zuerst in den 50er Jahren als Lichtspieltheater und später als Geschäftshaus genutzt. 2005 trat der Eigentümer an die Stadtverwaltung heran und stellte, nach mehrjährigem Leerstand des Gebäudes, ein langfristiges Nutzungskonzept vor. Gegenstand dieses Konzeptes war der Novum Erotik-Fachmarkt mit dem eigentlichen Einzelhandelsbereich, einer Videothek, einer Spielhalle und einem Kinobetrieb.

Aufgrund der Klage eines Nachbareigentümers gegen die von der Stadt erteilte Baugenehmigung des Erotik-Fachmarktes hat das Verwaltungsgericht Arnsberg am 17.06.2008 (schriftliche Fassung am 30.06.2008 zugestellt) die Baugenehmigung aufgehoben. Neben den rechtlichen Fakten und ihrer Bewertung, die umstritten ist, besteht aber übereinstimmend deutliche Kritik an der äußeren Darstellung des Fachmarktes. Die grelle Farbgebung, die Überfrachtung der Fassade mit Werbeelementen sowie die Würde der Frau beschädigende Schaufensterwerbung sind für den Ort unpassend.

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat in seiner Sitzung am 11.09.2008 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, der die planungsrechtliche Grundlage für den Betrieb darstellen wird und in seinem Durchführungsvertrag eine zurückhaltende bis neutrale Neugestaltung der Fassade regelt. Klare Vereinbarungen zu der nach außen wirkenden Werbung müssen dazu kommen.

4.2 Maßnahmen im Umfeld des Stadtteilzentrums Hüsten

4.2.1 Neugestaltung der Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße ist eine in Ost-West-Richtung verlaufende Hauptverkehrsachse mit einer Länge von 1,4 km, die Unterhüsten und Oberhüsten mit dem Stadtteilzentrum Neheim verbindet. Die Bahnhofstraße und ihr unmittelbares Umfeld werden durch verschiedenste Nutzungen – Gewerbe und Industrie, Wohnen und Sonderwohnformen, Einzelhandel, Gemeinbedarfseinrichtungen, Bahnanlagen, Zoll- und Eichamt – geprägt. Das Nebeneinander der Funktionen und Nutzungen mit ihren unterschiedlichen Ansprüchen führt in ihrem momentanen Zustand zu erheblichen Belastungen: Die Bahnhofstraße ist von verkehrlichen Engpässen und Brennpunkten gekennzeichnet. Zusätzlich stellen sich der öffentliche Straßenraum und das Umfeld städtebaulich unattraktiv dar. Sie bieten wenig Aufenthaltsqualität.

Die Gebäudestruktur weist einerseits zwar deutlichen Leerstand auf, andererseits sind dort wichtige Unternehmen und Einrichtungen zu Hause (z. B. Firma Wesco mit denkmalgeschützten Gebäuden, Fruchtbörse, Zollamt und Eichamt, Kreispolizeistation, ...). Oftmals wird die Bahnhofstraße aber mit einer minderwertigen Wohnlage und sozialen Problemen in Verbindung gebracht. Dahingegen hat sich im zentralen Bereich Unterhüstens ein Schwerpunkt für Seniorenwohnen mit Pfl-

geeinrichtungen und der Informationsstelle für Demenzzranke und ihre Angehörigen etabliert, durchgängig in neuen Gebäuden. Damit ist eine zentrale, stadtteilübergreifende soziale Infrastruktur für die Stadt des langen Lebens in Hüsten entstanden.

Die Neugestaltung der Bahnhofstraße im ersten Bauabschnitt verfolgt zwei Ziele: Zum einen die Verbesserung der Verkehrsabläufe durch den Bau zweier Kreisverkehre an den beiden Enden der Von-Lilien-Straße und die Verbesserung der Querbarkeit der Straße, zum anderen die Aufwertung Unterhüstens in städtebaulicher Hinsicht, so dass weitere private Investitionen dadurch angeregt werden sollen.

Mit dem ersten Bauabschnitt, dem Bau des Kreisverkehrs an der Kleinbahnstraße, soll – in Abhängigkeit auch von der Baumaßnahme Heinrich-Lübke-Straße – im Frühjahr / Sommer 2009 begonnen werden. Nach dem Grunderwerb bzw. Nutzungsgestattungen seitens der Bahn, dem Einbau der Kanalisation und der neuen Decke auf der Kleinbahnstraße ist eine Abstimmung mit der Baumaßnahme der Heinrich-Lübke-Straße erforderlich, die im Sinne der Erreichbarkeit Hüstens nicht zeitgleich erfolgen dürfen. Die künstlerische Ausgestaltung des Innenraumes des Kreisverkehrs soll durch ein anliegendes Unternehmen erfolgen.

Neben der Von-Lilien-Straße mit den beiden Kreisverkehren bezieht der erste Abschnitt die Bahnhofstraße bis fast zum Bahnhof ein. Auch hier liefen bzw. laufen Grunderwerbsverhandlungen, deren erfolgreicher Abschluss erst die Ausbauplanung (auf der Grundlage des vorliegenden Straßenentwurfes) ermöglicht. Hier schließen sich Ausschreibung und Vergabe an. Die Maßnahme wird im 1. Bauabschnitt insgesamt ein Kostenvolumen von rd. 3,4 Mio. inklusive KAG-Beiträge umfassen.

In einem späteren Bauabschnitt soll die Bahnhofstraße von der Heilig-Geist-Kirche bis zur Anschlussstelle der B 229 n neu gestaltet werden.

Aufgrund der insgesamt hervorragenden Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz werden die Aussichten als gut eingeschätzt, den Leerstand im früheren Autohaus durch neue Nutzungsüberlegungen mittelfristig zu beseitigen.

4.2.2 Errichtung des THERMALSOLEPARK 2013 (Arnsberger Thermalsole für alle)

Mit dem Freizeit- und Sportbad NASS wurde 2004 ein attraktives Bad von gesamtstädtischer Bedeutung eröffnet, das in die Region wirkt. Das NASS ist heute die meist besuchte Sport- und Freizeitanlage mit 274.000 Besuchern im Jahr 2007 (einschl. Besucher des Sportbereiches sowie Nutzern aus Schulen und Vereinen). Zur Energieversorgung des NASS wird zukünftig geothermisch gewonnene Wärme eingesetzt. Die Tiefenbohrung hierzu förderte überraschend hochwertige "Thermal-Sole" aus rund 600 Meter Tiefe zu Tage.

Aufgrund Beschluss des Rates soll die Thermalsole für das NASS und darüber hinaus genutzt werden, um Hüsten sowie die Gesamtstadt im Themenfeld "Gesundheit, Wellness, Sport, Freizeit und Erholung" weiter zu positionieren⁸ und neue Dienstleistungen anzuregen und zum Image- und Funktionswandel Hüstens beizutragen (Neue Qualitäten). Hierzu fand im Sommer 2007 ein Wettbewerb statt. Das Siegerbüro hat in den folgenden Monaten in enger Abstimmung mit der Stadt Arnsberg ein freiraumplanerisches Gesamtkonzept für den THERMALSOLEPARK entwickelt. Eine schrittweise Umsetzung des Konzeptes wurde durch den Rat der Stadt Arnsberg am 29. April 2008 beschlossen⁹. Hierfür wurden 1,23 Mio. Euro für die Jahre 2008 und 2009 zur Verfügung gestellt. Weitere Investitionen zur Bereitstellung der Sole und den Bau eines Gradierwerkes werden von den stadt eigenen Betrieben NASS und Stadtwerke Arnsberg getätigt.

Das Konzept sieht den Bau eines modernen Gradierwerkes (Thermalsole für alle) für unterschiedliche Zielgruppen vor. Das Freizeit- und Sportbad, die Saunalandschaft des NASS sowie die vielfältigen sportlichen Einrichtungen werden in das Gesamtkonzept integriert. Die Stadt ist hier in Gesprächen mit den die Anlage nutzenden Vereinen. Weiterhin finden zurzeit Gespräche mit Architektur- und Landschaftsbüros statt, um den Beauftragungsrahmen zu definieren bzw. zu vergeben sowie die Planungen zu detaillieren.

⁸ vgl. www.thermalsolepark.de

⁹ Beschlussvorlage 7/2008/44 "Arnsberger Thermalsole für alle!" – THERMALSOLEPARK 2013

4.2.3 Stärkung des Radverkehrs

Im Mai 2007 wurde das Maßnahmenkonzept zur Förderung des Radverkehrs in Arnsberg beschlossen. Ziel ist die Verbesserung der Verbindungen zwischen den Stadtteilen, sowie die Aufwertung des RuhrtalRadweges. Das Konzept weist Lückenschlüsse aus und stellt neue Verbindungen dar, die dem Alltags- und Freizeitverkehr dienen sollen¹⁰. Hüsten als Standort mit einer gesicherten Grundversorgung und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie einem weit reichenden schulischen, kulturellen und sportlichen Angebot soll aber auch für den Fahrrad-Alltagsverkehr attraktiver und sicherer werden. Die Schaffung innerörtlicher Wege und Verbindungen zu den angrenzenden Orten dient beiden Zwecken.

Derzeit führt der RuhrtalRadweg (RTRW) am nördlichen Ortsrand von Hüsten als Teil des landesweiten Radwegenetzes am Stadtteil vorbei. Das soll sich zukünftig ändern.

Im Sport- und Freizeitbereich "Große Wiese" besteht die Verknüpfung mit dem Radfernwanderweg R 41 (Möhnesee - Sorpesee). Dieser Weg wird in Zentrumslage nach Süden in Richtung Müschede geführt. Folgende Maßnahmen sollen 2009 / 2010 umgesetzt werden:

- Bau einer Alternativstrecke für den RuhrtalRadweg von Nedereimer über Bruchhausen nach Hüsten im Ruhrvorland (parallel zur RLG-Bahnlinie). Über die Straße Klosfuhr zum Freizeit- und Sportbad NASS soll die Verbindung mit dem weiteren Verlauf des RTRW gelingen. Der erforderliche Grunderwerb und sonstige Regelungen konnten großenteils abgeschlossen werden. Als nächstes wird die Wegeplanung, einschl. Sicherungsmaßnahmen entlang der RLG-Trasse, die Ausschreibung, Vergabe und anschließend der Bau erfolgen (voraussichtliche Realisierung 2009 / Kosten ca. 175.000 € / eingeplant zur Förderung im Programm Stadtverkehrsförderung - Kommunale Straßen- und Radverkehrseinrichtungen).
- Bau einer attraktiven Radwegeverbindung (Radweg "Hüstener Wehr") über den Alten Friedhof Hüsten bis Klosfuhr / Arnsberger Straße mit einer Aufenthaltsfläche an der Ruhr. Dieser Weg dient als Schulweg und Verbindung zwischen dem Ortszentrum und dem Sport- und Freizeitbereich "Große Wiese" bzw. als Anbindung an den zu verlegenden RuhrtalRadweg (Kosten ca. 175.000 € / eingeplant zur Förderung im Programm Stadtverkehrsförderung - Kommunale Straßen- und Radverkehrseinrichtungen). Diesbezüglich sind noch abschließende Regelungen mit dem Verwertungsbetrieb, der hier seine Verladung auf die Schiene vornimmt, sowie die Klärung der Kostenträgerschaft für die Beseitigung und Neuaufstellung der Lärmschutzanlage zu erreichen.
- Die Verlegung des Radweges R 41 im Bereich des NASS bzw. eine Änderung der Linienführung soll in Kürze erfolgen.
- Die Verlegung des Radweges R 41 in den Bereich der St. Petri-Kirche / Hüstener Markt mit Übernahme in das Kartenwerk ist bereits in 2008 erfolgt.

Darüber hinaus wird mit der Anlage des Angebotsstreifen auf der Heinrich-Lübke-Straße sowie dem Rückbau der ehemaligen B 229 Rönkhauser Straße eine neue Anbindung in Richtung Müschede realisiert.

¹⁰ vgl. www.arnsberg.de/stadtentwicklung/radverkehr

Auswirkungen auf den laufenden Haushalt:			Ja	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	HHJahr: 2008
Auswirkungen auf Haushalte der Folgejahre:			Ja	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	HHJahre:
Beginn der Maßnahme:	29.10.2008		Ende der Maßnahme:		03.12.2008
Mittelstandsverträglichkeitsprüfung nach § 5 Mittelstandsgesetz erforderlich:	Ja	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Sachverhalt für den demographischen Wandel relevant:		Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
Sichtvermerke: Kämmerer -II-/Fachdienst 7.2.1: wfa - soweit erforderlich -					